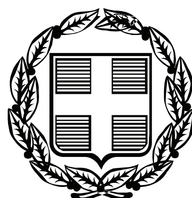


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 206**

8 Μαΐου 2009

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 2537 (1)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων των όψεων του διώροφου κτιρίου, που βρίσκεται επί των οδών Σιθωνίας και Πατρών 22, φερομένου ως συνιδιοκτησίας «Ζέσις Α.Ε.», στην πόλη της Θεσσαλονίκης και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

● Του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210Α΄) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και ειδικότερα του άρθρου 4 αυτού, όπως το άρθρο αυτό τροποποιήθηκε με το ν. 1772/1988 (ΦΕΚ 69Α') και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140Α΄) «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» και ειδικότερα της παρ. 5 αυτού.

● Του π.δ. 358/1986 (ΦΕΚ 158Α΄) «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας» και ειδικότερα του άρθρου 2 παρ. δ (αα), που αναφέρονται στο χαρακτηρισμό κτιρίων ως διατηρητέων ή οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών.

● Του π.δ. 167/2005 (ΦΕΚ 220Α΄) «Οργανισμός του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης».

● Του π.δ. 63/21.4.2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσία για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ Α΄ 98/22.4.2005).

2. Την υπ' αριθμ. Υ.704/19.8.1988 (ΦΕΚ 575Β΄) απόφαση του Πρωθυπουργού, για τη μετονομασία του Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας σε Υπουργείο Μακεδονίας-Θράκης.

3. Την υπ' αριθμ. 301/15.1.2007 (ΦΕΚ 80Β΄) κοινή υπουργική απόφαση «Συγκρότηση ενιαίου διοικητικού τομέα και σύσταση θέσης ειδικού γραμματέα στο Υπουργείο Μακεδονίας- Θράκης».

4. Την γνωμοδότηση της αρμόδιας ΕΠΑΕ στην από 20.6.2008 συνεδρίαση της, κατά την οποία δεν ενέκρινε την κατεδάφιση του κτιρίου του θέματος.

5. Την υπ' αριθμ. 12265/4.11.2008 γνωμοδότηση της Δ/νσης Παιδείας Πολιτισμού και Κοινωνικής Προστασίας του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης.

6. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΣΧΟΠ) του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης (πρακτικό 10/18.12.2008) υπέρ της διατήρησης της όψης επί της οδού Σιθωνίας με μερικές τροποποιήσεις ως προς το μήκος αυτής για λόγους λειτουργικούς, στατικούς και αισθητικούς, της ανακατασκευής της όψης επί της οδού Πατρών, της κατεδάφισης του κτιρίου πλην της όψης επί της οδού Σιθωνίας και ανέγερσης νέου κτιρίου σε επαφή με τη διατηρητέα όψη, σύμφωνα με νέα μελέτη που θα υποβληθεί προς έγκριση, χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης, με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίστηκαν και τα όμορα διατηρητέα.

7. Την από 6.2.2009 αιτιολογική έκθεση της Υπηρεσίας για χαρακτηρισμό ως διατηρητέων των όψεων του εν λόγω διώροφου κτιρίου.

8. Τα υπ' αριθμ. (ΥΜΑΘ 2004/24.2.2009) 12459/12.2.2009 και (ΥΜΑΘ 2614/11.3.2009) 821/18883/5.3.2009 έγγραφα του Δήμου Θεσσαλονίκης με αποστολή έκθεσης τοιχοκόλλησης και αποδεικτικό ανάρτησης (μετά το πέρας των 20 ημερών) που έστειλε στην υπηρεσίας μας.

9. Την από ΥΜΑΘ 2537/10.3.2009 «Διατύπωση αντιρρήσεων», εκ μέρους της Ζέσις Α.Ε., η οποία έχει συντάξει εργολαβικό συμβόλαιο με τους ιδιοκτήτες, κατά της από 6.2.2009 αιτιολογικής έκθεσης της Υπηρεσίας.

10. Την από 6.4.2009 εξέταση της παραπάνω ένστασης από την Υπηρεσία, αποφασίζουμε:

1. Απορρίπτουμε την υπ' αριθμ. 2537/10.3.2009 ένσταση για τους λόγους που αναφέρονται στην εισήγηση της Υπηρεσίας.

2. Χαρακτηρίζουμε, ως διατηρητέες τις δύο όψεις του διώροφου κτιρίου, επί της οδού Σιθωνίας και επί της

οδού Πατρών 22, φερομένου ως ιδιοκτησίας της «Ζέσις Α.Ε.», στην πόλη της Θεσσαλονίκης, όπως φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλ. 1:200, που θεωρήθηκε από τη Δ/νση ΠΕ-ΥΠΟΔ του ΥΜΑΘ και που σε σμίκρυνση αντίτυπο του δημοσιεύεται με την απόφαση αυτή, για τους παρακάτω λόγους:

α) Εντάσσεται σε μέτωπο όψεων ομάδας διώροφων κτιρίων που κτίστηκαν γύρω στο 1930 με μορφολογικά στοιχεία, χαρακτηριστικά της εποχής εκείνης, του πρώιμου μοντερνισμού στην αρχιτεκτονική, που αποτελούν ένα αξιόλογο αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό σύνολο, χαρακτηριστικό της εποχής εκείνης και τα περισσότερα έχουν ήδη κριθεί με διατήρηση των όψεών τους.

β) Καθώς βρίσκεται σε γωνιακό σημείο, αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του εν λόγου μετώπου όψεων κτιρίων, καθώς κρίνεται απαραίτητη η διατήρηση της συνέχειας του και ανάδειξης του, ως ενιαίο σύνολο.

γ) Το μέτωπο των κτιρίων αυτών που εκτείνεται επί των οδών Χατζηκώστα, Σιθωνίας και Πατρών αποτελεί ένα διατηρούμενο, μέχρι σήμερα, κομμάτι του πολεοδομικού ιστού Θεσσαλονίκης της εποχής του Μεσοπολέμου, στοιχείο αρχιτεκτονικής κληρονομιάς που αξίζει να διατηρηθεί.

δ) Η διατήρηση των όψεων και η ελεγχόμενη δόμηση θα δημιουργήσει ένα περιβάλλον πόλης με ενδιαφέρον, θα διασωθεί κατά ένα μέρος η κλίμακα της γειτονιάς και ένα αστικό τοπίο που συνδυάζει την ιστορικότητα και την ποικιλομορφία.

2. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση, των διατηρητέων όψεων, χωρίς αλλοίωση του αρχιτεκτονικού και μορφολογικού τους χαρακτήρα.

3. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων σε οποιαδήποτε θέση των διατηρητέων όψεων του κτιρίου, πλην των αναγκαίων, περιορισμένων διαστάσεων επιγραφών, στην ελληνική γλώσσα, που υποδηλώνουν τη χρήση του των χώρων του κτιρίου.

4. Επιτρέπεται η ανέγερση νέου κτιρίου σε επαφή με τις δύο διατηρητέες όψεις και πάνω από αυτές σε εσοχή κατά τις ισχύουσες για την περιοχή πολεοδομικές διατάξεις και χωρίς υπέρβαση του ισχύοντος για την περιοχή συντελεστή δόμησης. Απαιτείται έλεγχος της μελέτης από την Επιτροπή Αρχιτεκτονικού και Πολεοδομικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) και έγκριση αυτής από την αρμόδια Δ/νση Περιβάλλοντος και Υποδομών του Υπουργείου Μακεδονίας -Θράκης.

5. Επιτρέπονται μικρής κλίμακας επεμβάσεις στην όψη επί της οδού Σιθωνίας ως προς το μήκος (από την μεριά του ακαλύπτου) και τα ανοίγματα αυτής για λόγους λειτουργικούς, στατικούς και αισθητικούς.

6. Επιτρέπονται μικρής κλίμακας επεμβάσεις στην όψη επί της οδού Πατρών ως προς τα ανοίγματα αυτής για λόγους λειτουργικούς, στατικούς και αισθητικούς.

7. Για κάθε επέμβαση στις διατηρητέες όψεις, για κάθε τοποθέτηση μικροεπιγραφών, απαιτείται ο έλεγχος της μελέτης από την Επιτροπή Αρχιτεκτονικού και Πολεοδομικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) και η έγκριση αυτής από τη αρμόδια Δ/νση Περιβάλλοντος και Υποδομών του Υπουργείου Μακεδονίας -Θράκης.

8. Κατά της αποφάσεως αυτής μπορεί να ασκηθεί το ένδικο μέσο της αιτήσεως ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 46 του π.δ. 18/1989 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων για το Συμβούλιο της Επικρατείας».

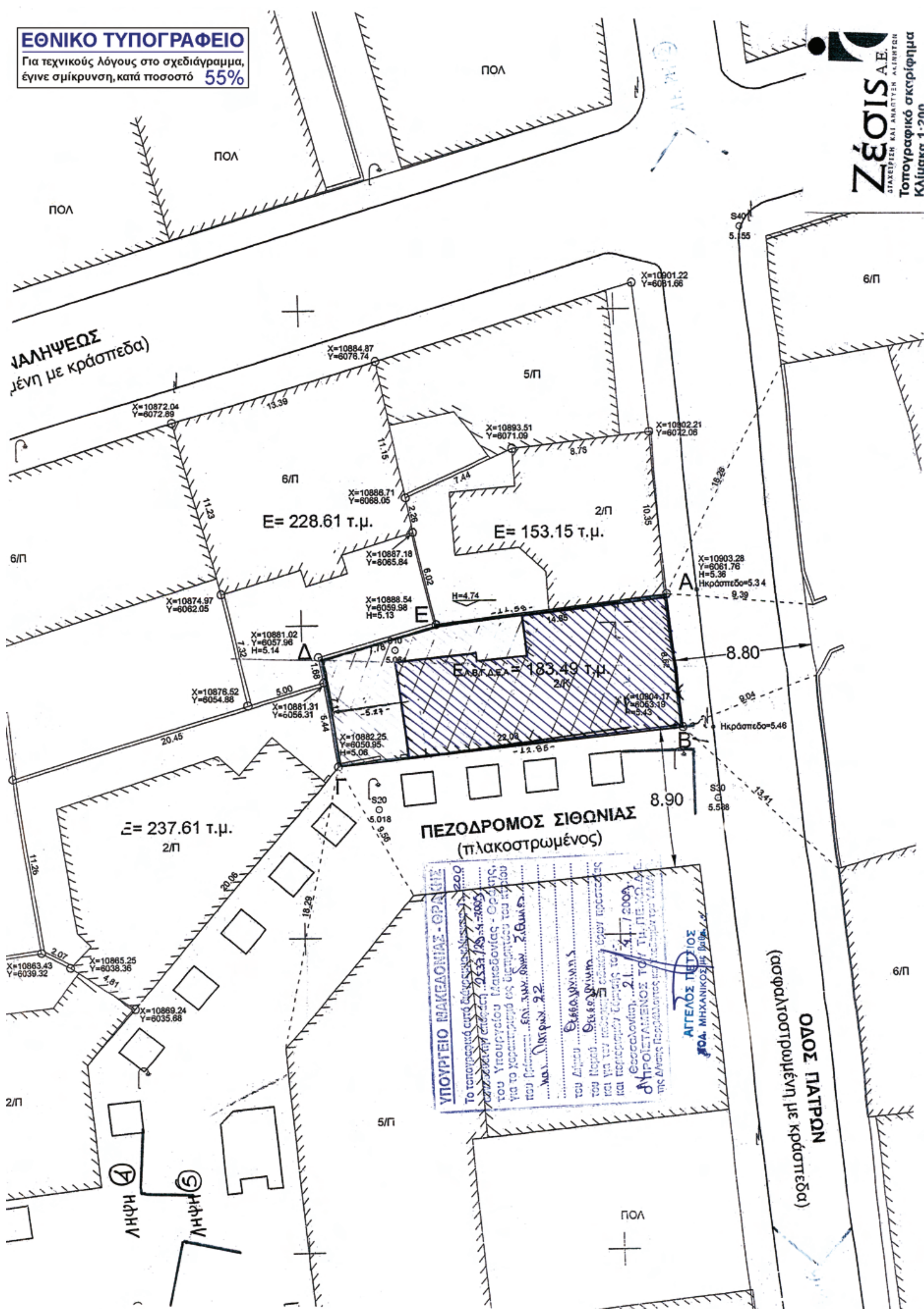
9. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 29 Απριλίου 2009

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 55%
ΖΈΟΙΣ Α.Ε.
Τοπογραφικό σκαρίφημα
Κλίμακα 1:200
Ε= 228.61 τ.μ.
Ε= 153.15 τ.μ.
Ε= 237.61 τ.μ.
8.80
8.90
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ ΣΙΘΩΝΙΑΣ
(πλακοστρωμένος)
ΟΔΟΣ ΠΑΤΡΩΝ
(ασφαλτοστρωμένη με κράσπεδα)
ΛΗΨΗ 4
ΛΗΨΗ 5

Αριθμ. οικ. 2964 (2)

Χαρακτηρισμός της υφιστάμενης δημοτικής οδού που συνδέει τα όρια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως «Βλαχιώτη» του Δήμου Έλους Νομού Λακωνίας με τα όρια του οικισμού «Αστέρι» του ίδιου Δήμου ως Μοναδικής δημοτικής οδού.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως του ΥΠΕΧΩΔΕ».

2. Τις διατάξεις του από 17.7.1923 ν.δ/γματος «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.».

3. Το π.δ/γμα 30/1996 «Κώδικας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης» με τον οποίο κωδικοποιούνται σε ενιαίο κείμενο οι διατάξεις περί Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα.

4. Την υπ' αριθμόν 116/28.11.2001 (ΦΕΚ 1775 Β΄ /31.12.2001) απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου της Ν.Α. Λακωνίας «Τροποποίηση και κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Ν.Α. Λακωνίας» όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμόν 195/12.12.2005 (ΦΕΚ 1893 Β΄/30.12.2005) «Τροποποίηση του άρθρου 8 του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Ν.Α. Λακωνίας» Απόφαση του ίδιου Συλλογικού Οργάνου.

5. Το π.δ/γμα 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄/1985) «Τροποποίηση των όρων και των περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κείμενων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 2 τελευταίο εδάφιο.

6. Τις Εγκυκλίους-Διαταγές 43165/2355/33/89 και 30855/1219/13/13.3.1990 του ΥΠΕΧΩΔΕ που είναι σχετικές με το θέμα.

7. Το υπ' αριθμ. 7243/22.10.2008 έγγραφο του Δήμου Έλους με το οποίο υποβλήθηκαν στοιχεία και δικαιολογητικά για την αναγνώριση της οδού που συνδέει τα όρια του σχεδίου πόλεως Βλαχιώτη με τον οικισμό Αστέρι ως μοναδικής δημοτικής.

8. Την υπ' αριθμ. 7241/22.10.2008 βεβαίωση του Δήμου Έλους του Ν. Λακωνίας.

9. Την από 26.3.2009 θετική γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Ν. Λακωνίας (Πράξη2η/θέμα 1ο)

● Επειδή η υφιστάμενη δημοτική οδός όπως φαίνεται στο με κλίμακα 1:5000 διάγραμμα της ΓΥΣ είναι η μοναδική οδός που συνδέει απευθείας τα όρια του σχεδίου πόλεως «Βλαχιώτη» του Δήμου Έλους με τα όρια του οικισμού «Αστέρι» του ίδιου Δήμου.

● Επειδή οι οικισμοί «Βλαχιώτη» (πρώτη απογραφή 1920) και «Αστέρι» (Πρώτη Απογραφή 1920) αποτελούν ανεξάρτητα οικιστικά σύνολα του Δήμου Έλους.

● Επειδή για την παραπάνω δημοτική οδό συντρέχουν οι προϋποθέσεις του π.δ/τος 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ΄/31.5.1985) -άρθρο 1 παρ. 2 τελευταίο εδάφιο.

● Επειδή δεν υπάρχουν λόγοι χωροταξικοί, πολεοδομικοί, περιβαλλοντικοί από τους οποίους να απαγορεύεται η δόμηση εκτός σχεδίου στην περιοχή (π.χ. ΖΟΕ, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ) και ειδικότερα η παρόδια δόμηση των ακινήτων εκτός σχεδίου, αποφασίζουμε:

Αναγνωρίζουμε ως Μοναδική, την υφιστάμενη Δημοτική οδό που συνδέει τα όρια του σχεδίου πόλεως «Βλαχιώτη» με τα όρια του οικισμού «Αστέρι» του Δήμου Έλους Νομού Λακωνίας, όπως σημειώνεται με τα στοιχεία (ΑΒ) στο επισυναπτόμενο με κλίμακα 1:5000 διάγραμμα της Γ.Υ.Σ, που υπογράφεται από την τεχνικό υπάλληλο του Δήμου Έλους Αντιγόνη Στρατάκου Πολιτικό Μηχανικό και θεωρήθηκε από την ΤΥΔΚ Ν. Λακωνίας, για τους λόγους που αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσης.

Το σημείο (Α) προσδιορίζεται ως σημείο τομής της υπό αναγνώριση δημοτικής οδού με το άκρο του ρυμοτομικού σχεδίου Βλαχιώτη το δε (Β) προσδιορίζεται ως σημείο τομής της δημοτικής οδού με την οριογραμμή του διαγράμματος του οικισμού «Αστέρι».

Κάλυψη Δαπάνης: Από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου Έλους ή του προϋπολογισμού της Ν.Α. Λακωνίας.

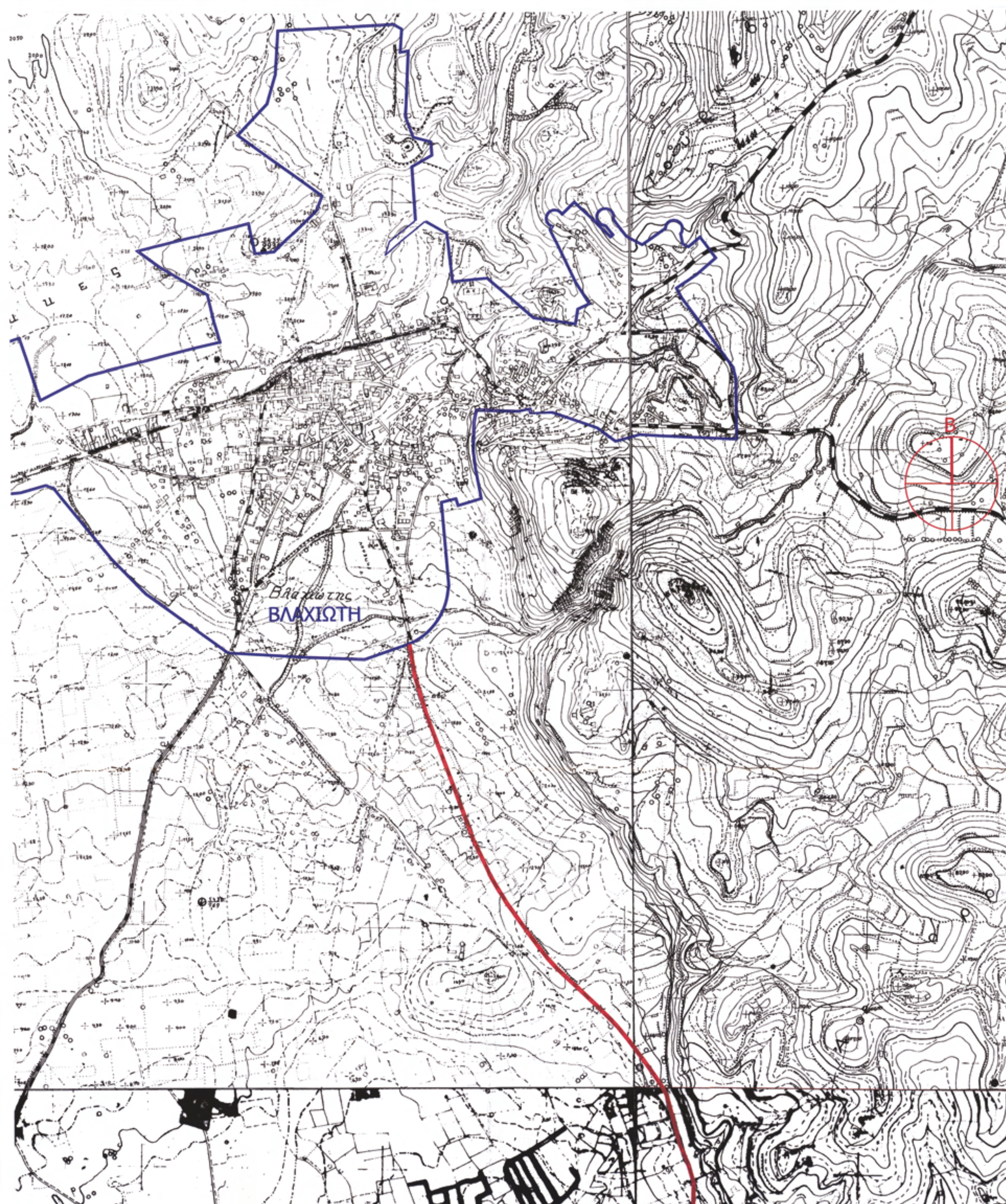
Η απόφαση αυτή και το Διάγραμμα με κλίμακα 1:5000 της ΓΥΣ που τη συνοδεύει να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

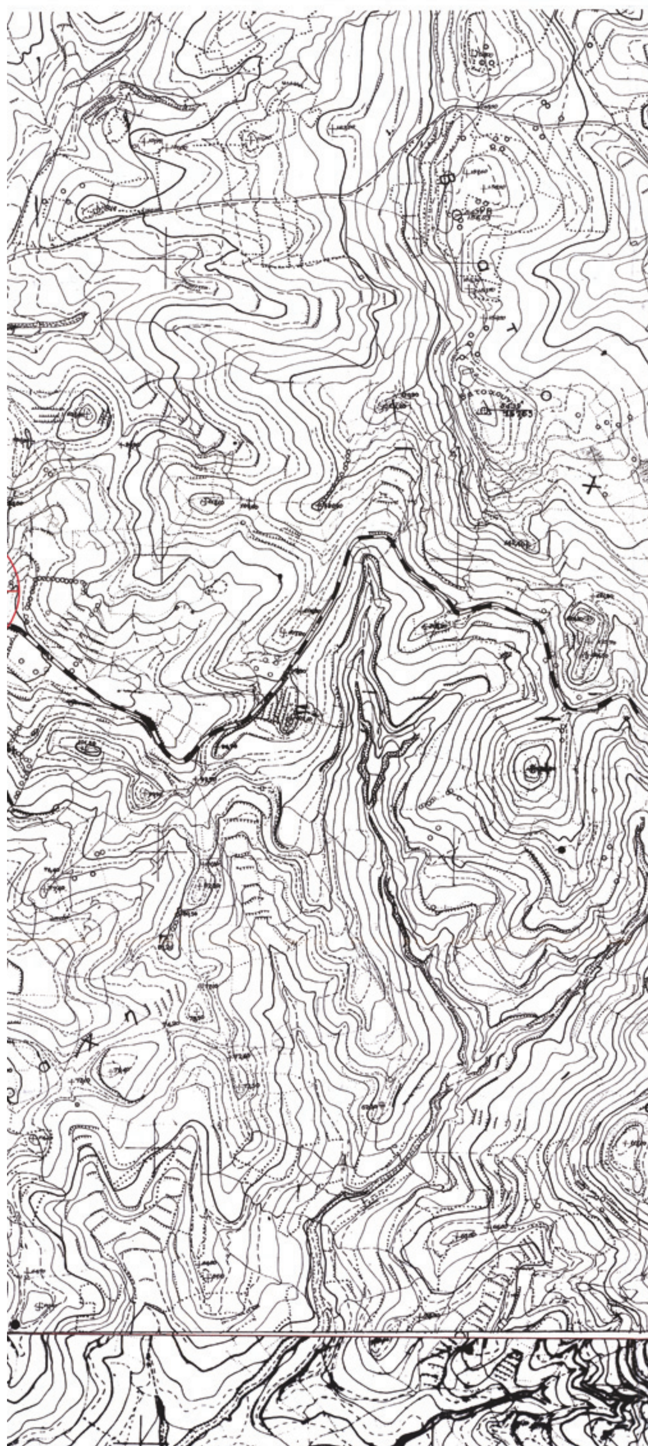
Σπάρτη, 24 Απριλίου 2009

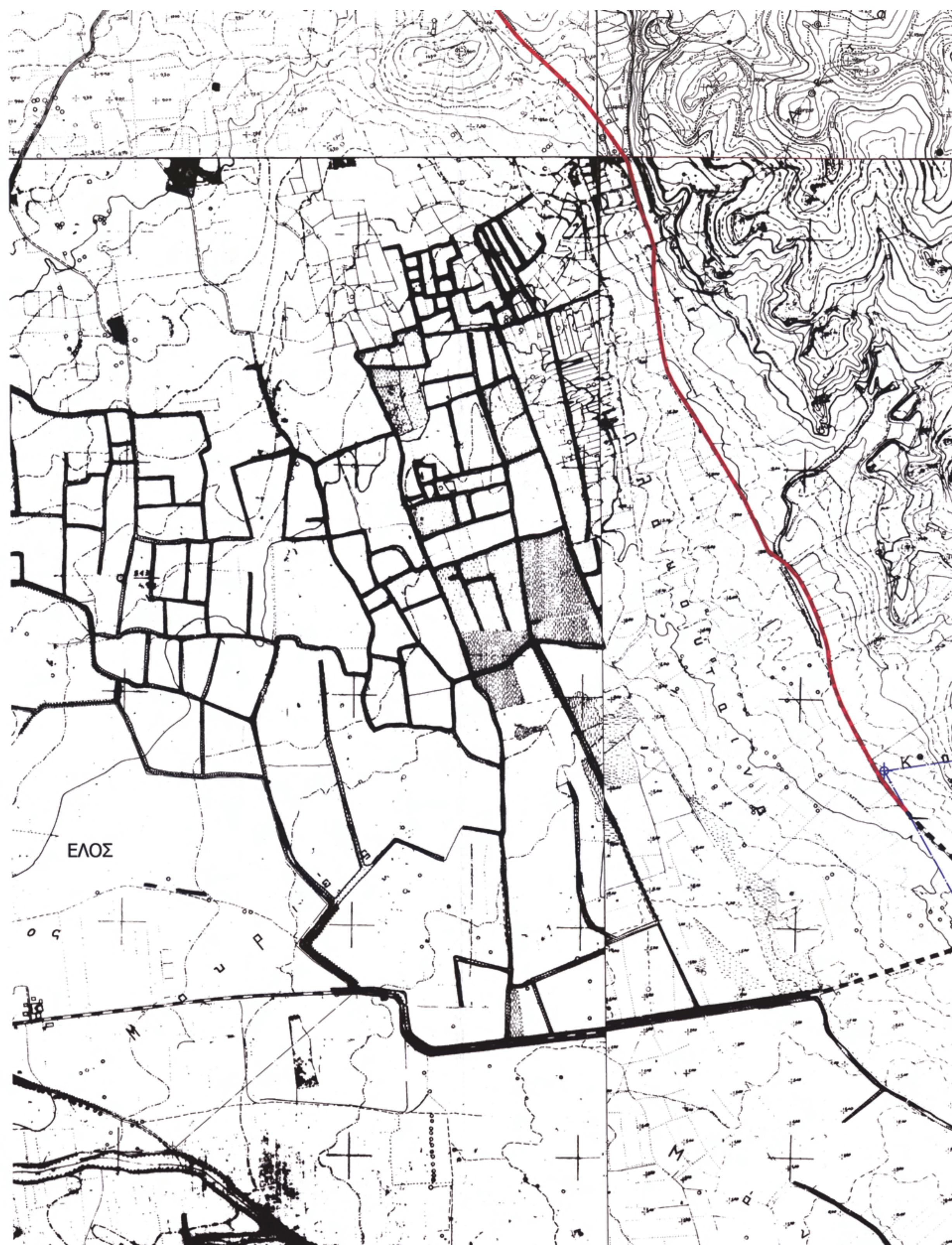
Ο Νομάρχης

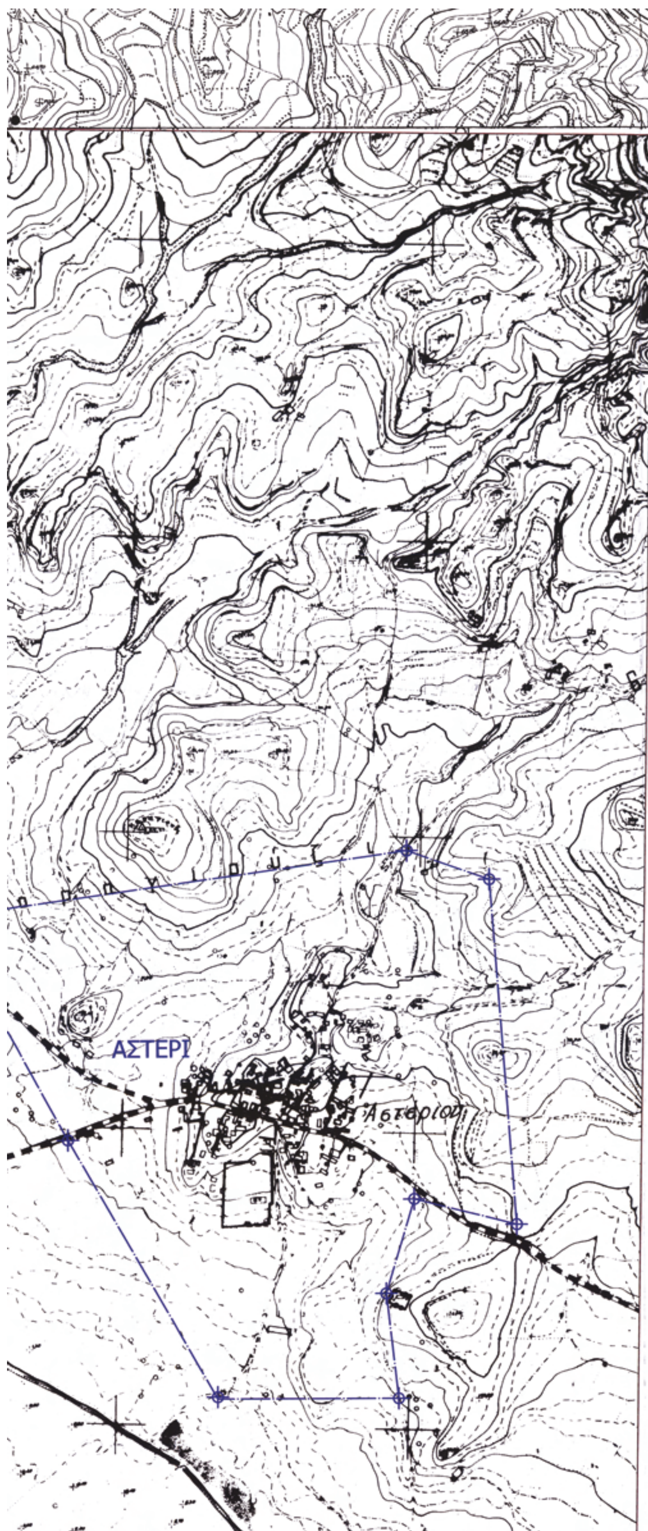
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΦΟΥΡΚΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%






ΕΛΟΣ



Σπάρτη 23. 4. 2009
Συνοδεύει την υπ' αριθμόν
Πράξη 2η/Θέμα 1ο/26.3.2009
γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π.
της Ν.Α. Λακωνίας
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΑΚΑΚΟΣ
Πολ/Μηχανικός με Α'β

Συνοδεύει την υπ' αριθμόν
αρ. 2964/24.4.2009
Απόφαση Νομάρχη Λακωνίας
Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ

Κων/νος ΦΟΥΡΚΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ ΠΡΟΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΔΗΜΟΣ ΕΛΟΥΣ
ΕΡΓΟ	ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΔΡΟΜΟΥ ΩΣ ΜΟΝΑΔΙΚΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΒΛΑΧΙΩΤΗ - ΑΣΤΕΡΙ ΔΗΜΟΥ ΕΛΟΥΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	Τ.Υ.Δ.Κ. ΝΟΜΟΥ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΧΑΡΤΗΣ Γ.Υ.Σ. (7364_4, 7364_6, 7365_3, 7365_5)	αριθμός σχεδίου: Χ1
ΚΛΙΜΑΚΕΣ : 1:5000	ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ :
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2008	

Σπάρτη 20-10-2008
ο Συντάξας

Αντιγόνη Στρατάκου
Πολιτικός μηχανικός
με Β' βαθμό

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Σπάρτη 10-11-2008
ο Προϊστάμενος

Νικόλαος Μπεζεριάνος
Πολιτικός μηχανικός
με Α' βαθμό



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: http://www.et.gr – e-mail: webmaster.et@et.gr